



# คู่จัดปั๊บ

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ (สปอ. โทร. ๐ ๒๖๑๐๙ ๓๔๖๗ โทรศัพท์ ๓๐๔๕-๖)

ที่ อภ ๑๒๐๘/๑๔๗

วันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง การหารือแนวทางการปฏิบัติกรณีไม่มีเอกสารสิทธิ์ที่ดินประกอบคำขอ

เรียน อสจ. แม่ย่องสอน

ตามบันทึก สอจ. แม่ย่องสอน ที่ มส ๑๐๒๘/๐๐๓๓๖ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๓ สอจ. แม่ย่องสอนได้ขอหารือว่ากรณีไม่มีเอกสารสิทธิ์ที่ดินแต่มีเอกสารอื่นๆ เช่น ส.ท.ก., ก.บ.ท. และอื่นๆ จะสามารถออกใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานได้หรือไม่ อย่างไร และหากผลการพิจารณาเป็นประการใด ขอได้โปรดแจ้งให้ สอจ. แม่ย่องสอน ทราบด้วย ดังความแจ้งแล้ว นั้น

สปอ.พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่าตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานไม่มีบทบัญญัติกำหนดว่า สถานที่ตั้งโรงงานจะต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขออนุญาตแต่ประการใด เพียงแต่กำหนดในเรื่องของทำเล ที่ตั้งของโรงงานนั้นจะต้องเหมาะสม ไม่อาจก่อให้เกิดอันตราย หรือความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน ของผู้อื่น ตลอดจนจะต้องไม่ตั้งอยู่ในบริเวณต้องห้ามตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ แต่อย่างไรก็ตามเกี่ยวกับเรื่องนี้มีเพียงการที่จะต้อง กรอกข้อความลงในคำขอรับใบอนุญาตในข้อ ๒ ของแบบคำขอรับใบอนุญาต ตามแบบคำขอท้าย กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตและการอนุญาตเกี่ยวกับโรงงานจำพวกที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๔๙ ประกอบประการ กรอ. เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาต และการอนุญาตเกี่ยวกับโรงงานจำพวกที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่จะต้องระบุว่าที่ดินบริเวณโรงงานรวมทั้งที่ดิน ที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่จะต้องระบุว่าที่ดินบริเวณโรงงานรวมทั้งที่ดิน อาคารโรงงานเป็นของผู้ใดเท่านั้น และในทางปฏิบัติแล้วหากผู้ขออนุญาตไปตั้งโรงงานในที่ดินของผู้อื่น ที่ตนเองไม่มีสิทธิ (กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง) ก็จะเป็นการละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พานิชย์ ซึ่งอาจจะถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายรวมทั้งให้รื้อถอนอาคารหรือลิงปลูกสร้างได้ และก็อาจจะมี ความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญาด้วย ดังนั้น ตามที่ได้ขอหารือมาแล้ว ถึงแม้ว่าผู้ขออนุญาต จะไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มีเพียง ส.ท.ก. หรือ ก.บ.ท. อสจ. แม่ย่องสอนก็สามารถออกใบอนุญาตประกอบ กิจการโรงงานบนพื้นที่ดินดังกล่าวได้แล้ว ถ้าทำเลขที่ตั้งถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

อนึ่ง ในกรณีพิจารณาอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานถึงแม้ว่าจะมีได้คำนึงถึงการที่ ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานจะต้องมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโรงงานก็ตาม แต่ ก็ยังคงคำนึงถึงการมีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโรงงานของผู้รับใบอนุญาตประกอบ กิจการโรงงานอยู่ เช่นมีสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวอันเนื่องมาจากสัญญาเช่า (เช่าที่ดิน) ทั้งนี้ ก็เนื่องจากว่าในเรื่องการโอนการประกอบกิจการโรงงานตาม พ.ร.บ.โรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ นั้น กำหนดว่า

/ เมื่อ ...

เมื่อผู้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานให้เข้าหรือให้เข้าซื้อโรงงานหรือขายโรงงาน ให้ถือว่าผู้นั้นได้เลิกประกอบกิจการโรงงานตั้งแต่วันที่ให้เข้าหรือให้เข้าซื้อโรงงานหรือขายโรงงาน และให้ผู้เข้าหรือผู้เข้าซื้อโรงงาน หรือผู้ซื้อโรงงานนั้นขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานภายในเดือนนับแต่วันที่ได้มีการให้เข้าหรือให้เข้าซื้อโรงงาน หรือขายโรงงาน โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ซึ่งจากบทัญญูติดกล่าว จึงเป็นข้อสนับสนุนว่าผู้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานไม่จำเป็นที่จะต้องมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโรงงาน ทั้งนี้ เมื่อจากว่าเป็นการเข้าหรือเข้าซื้อโรงงานหรือขายโรงงานเท่านั้น อาจจะไม่มีการขายที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโรงงานให้แก่ผู้รับใบการประกอบกิจการโรงงานก็ได้ ยิ่งโดยเฉพาะการเข้าโรงงานนั้นยิ่งมองเห็นได้ชัดว่ากรรมสิทธิ์ในโรงงานยังเป็นของผู้ประกอบกิจการโรงงานรายเดิมอยู่ ส่วนผู้รับใบการประกอบกิจการโรงงานนั้นมีเพียงสิทธิครอบครองในการใช้ประโยชน์ในโรงงานเท่านั้น ซึ่งยอมเห็นได้ว่าผู้รับใบอน (ผู้ประกอบกิจการโรงงานคนใหม่) ถึงแม้ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโรงงาน ก็สามารถเป็นผู้ประกอบกิจการโรงงานได้ตามนัยดังกล่าว ดังนั้น จึงกล่าวโดยสรุปได้ว่าในการพิจารณาอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานนั้น มิได้คำนึงถึงการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโรงงานเป็นสำคัญ เพียงแต่ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานมีสิทธิ์ในการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งโรงงานของผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน ก็เพียงพอแล้ว และที่สำคัญที่สุดสถานที่ตั้งโรงงานนั้นจะต้องอยู่ในทำเลและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมโดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมาย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๗๕) ออกตามความใน พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ. ๒๕๗๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

นายณัฐพลด ณัฐวุฒิบูรณ์  
รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม